

**Al-BayyinaH:** ISSN: 1979-7486 (p); 2580-5088(e)  
Vol. 3 No. 1 Tahun 2019, p. 28-44

---

## **Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan** (Analisis Menurut Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria)

**Supriadi<sup>1</sup>**

STAIN Majene Jl. BLK Kec. Banggae Kab. Majene, Sulbar  
Email: <sup>1</sup>supriadi@stainmajene.ac.id

### **Abstract**

*UU No. 1 of 1974 concerning marriage and Presidential Instruction No. 1 of 1991 concerning the Compilation of Islamic Law (KHI) is one form of unification and codification of the law in Indonesia concerning marriages governing legal consequences including dowry in the form of land. Land law in Indonesia has been based on UU. No. 5 of 1960 concerning Basic Principles of Agrarian Law (UUPA) and Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. The issue of dowry in the form of land in the marriage law is inseparable from the provisions of agrarian law. In the principles view of the establishment of "special regulation that excludes general regulations (lex specialis derogat lex generalis)". Therefore, to provide legal guarantees for the ownership of land dowry, registration must be carried out to issue a certificate on behalf of the wife (owner of the dowry).*

**Keywords:** *Dowry-Land Ownership-Agrarian Law*

---

### **Abstrak**

Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan dan instruksi Presiden No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) merupakan salah satu bentuk unifikasi dan kodifikasi hukum di Indonesia tentang perkawinan yang mengatur terhadap akibat hukum termasuk mahar berupa tanah. Hukum tanah di Indonesia telah ada hukum yang mengatur yakni UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Persoalan mahar berupa tanah dalam hukum perkawinan tidak terlepas dari ketentuan hukum agraria. Mengingat Asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan "Peraturan Perundangan yang bersifat khusus menyampingkan peraturan perundangan yang bersifat umum (*lex specialis derogat lex generalis*)". Maka dari itu untuk memberikan jaminan hukum terhadap kepemilikan mahar berupa tanah seharusnya dilakukan pendaftaran untuk diterbitkan sertifikat atas nama istri (pemilik mahar).

**Kata Kunci:** Kepemilikan Mahar-Tanah-Hukum Agraria.

## Pendahuluan

Perkawinan<sup>1</sup> adalah suatu perjanjian yang suci, kuat, kokoh untuk hidup bersama secara sah antara seorang laki-laki dengan seorang perempuan untuk membentuk rumah tangga yang kekal, santun menyantuni dan kasih mengasihi.<sup>2</sup> Perkawinan adalah suatu peristiwa yang fitrah, tarbiyah, dan sarana paling agung dalam memelihara keturunan dan memperkuat hubungan antarsesama manusia yang menjadi sebab terjaminnya ketenangan, cinta dan kasih sayang. Karena itu, syariat Islam sangat memperhatikan segala permasalahan di dalamnya, yang disebut *al-ahwal al-syakhsyyah*. Perkawinan merupakan bentuk ikatan yang bertujuan memelihara kehormatan dan menjaganya dari segala keharaman. Sehingga tercipta ketenangan secara lahir dan batin, diperoleh kelembutan, kasih sayang serta kecintaan.

Adanya perkawinan, maka rumah tangga dapat ditegakkan dan dibina sesuai dengan norma agama dan tata kehidupan masyarakat. Rumah tangga berkumpul dua insan yang berlainan jenis (suami dan istri), mereka saling berhubungan biologis agar mendapat keturunan. Insan-insan yang ada dalam rumah tangga itulah yang disebut keluarga. Keluarga merupakan suatu unit terkecil dari suatu bangsa, keluarga yang dicita-citakan dalam perkawinan yang sah adalah keluarga sejahtera dan bahagia yang selalu mendapat ridha dari Allah swt.

Pemerintah membentuk suatu Undang-Undang Perkawinan Nasional yaitu UU. No. 1 tahun 1974 (lembaran negara No. 1 tahun 1974) dan penjelasannya terdapat dalam tambahan lembaran negara RI No. 3019 yang diundangkan pada tanggal 2 Januari 1974. Untuk kelancaran pelaksanaan UU tersebut, pemerintah

---

<sup>1</sup>Pada dasarnya kata “kawin” merupakan terjemahan dari bahasa Arab “nikah” yang berarti “ikatan (akad) perkawinan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan ajaran agama”. Alquran menggunakan kata ini untuk makna bahasa. Pada mulanya kata “nikah” yang berasal dari bahasa Arab *nikahun* dan merupakan Masdar dari kata نَكَحَ = *nakah*, digunakan dalam arti bergabung “Muh}ammad al-Sharbin al-Khatib, *Mughni* Juz III (Mesir; Mustafa al-Babbi al-Halabi wa Awladuh, 1995), h.123. Terkadang juga digunakan arti “الوطء” = *al-wata*” (hubungan seksual) atau “عقد” = ‘Aqad” (perjanjian). Akan tetapi kebanyakan pemakaiannya untuk “aqad”. Namun secara leksikal, perkawinan identik dengan نَكَحَ = nikah “dan زَوْجٌ = Zauwj. Abu al-Husain Ahmad bin Faris bin Zakariyah, *Mu’jam Maqayis al-Lughah*, Juz III (Cet.II; Mesir : Maktab al-Babiy al-Halabi wa Awladuh, 1971), h.145.

<sup>2</sup>Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia* (Jakarta: UI Press, 1986), h.47

mengeluarkan Peraturan Pemerintah RI No. 9 tahun 1975 tentang Pelaksanaan UU. No. 1 Tahun 1974 (lembaran negara No. 12 tahun 1975) pada tanggal 1 April 1975. Keluarnya Peraturan Pemerintah No. 9 tahun 1975 mulailah UU. No. 1 tahun 1974 berlaku di seluruh Indonesia.

Pasal (1) UU. No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan menyebutkan definisi perkawinan yakni “Perkawinan ialah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang berbahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”<sup>3</sup>. Perkawinan merupakan akad yang agung dan penting, mempunyai pengaruh yang lebih agung, di antaranya hak istri kepada suami, berupa mahar. Mahar termasuk keutamaan agama Islam dalam melindungi dan memuliakan kaum wanita.

Konsekuensi logis bahwa Indonesia sebagai negara yang berdasarkan hukum maka seluruh aspek kehidupan masyarakat diatur oleh hukum termasuk mengenai perkawinan dan perceraian. Lahirnya UU. No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan dan instruksi Presiden No. 1 tahun 1991 tentang KHI adalah salah satu bentuk unifikasi dan kodifikasi hukum di Indonesia tentang perkawinan beserta akibat hukumnya.

Eksistensi mahar dalam hukum keluarga di Indonesia sudah jelas keberadaannya, namun tidak dijelaskan secara rinci macam atau jenisnya. Pemberian mahar khususnya daerah Sulawesi Selatan dan Barat lazimnya adalah berupa tanah. Ketentuan hukum tanah di Indonesia diatur dalam UU. No. 5 tahun 1960 tentang Pokok- Pokok Dasar Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Persoalan tanah mahar tidak lepas dari ketentuan hukum, begitupun status kepemilikan dan hak milik atau peralihan hak milik, serta pembuktian diatur juga dalam KUHPerdota. Merujuk pada pemberian mahar berupa tanah dalam hukum perkawinan di Indonesia, maka untuk

---

<sup>3</sup>Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria* (Cet.I; t.t: Redbook Publisher, 2008), h. 461

memperoleh kepastian hukum mahar berupa tanah tentu harus didasari dengan pembuktian hak kepemilikan.

## Metodologi

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif berorientasi pada analisis mengenai dokumen atau bahan hukum yang berlaku dan berkaitan dengan hak kepemilikan mahar berupa tanah dalam UU agraria. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, Penelitian deskriptif adalah untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau keadaan lainya.<sup>4</sup>

Menurut Soejono Soekanto penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti pustaka atau data sekunder belaka. Penelitian hukum normatif atau kepustakaan tersebut meliputi: (a) penelitian terhadap asas-asas hukum; (b) penelitian terhadap sistematika hukum; (c) penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal; (d) perbandingan hukum; dan sejarah hukum.<sup>5</sup> Pendekatan dalam penelitian adalah pendekatan yuridis, pendekatan filosofis dan pendekatan normatif teologis.

## Pembahasan

### 1. Pengertian Mahar

Mahar dalam Alquran tidak digunakan istilah “*sadaq*”, “*nihlah*” dan “*faridah*” dalam bahasa Indonesia dipakai dengan perkataan maskawin.<sup>6</sup> Makna dasar kata *sadaq* yakni memberikan derma (dengan sesuatu), *nihlah* artinya pemberian, *faridah* artinya memberikan.<sup>7</sup>

Secara terminologi pemberian wajib yang diberikan oleh calon suaminya kepada calon istri sebagai ketulusan hati suami untuk menimbulkan rasa cinta kasih bagi seorang istri kepada calon suaminya. Pemberian wajib bagi calon

<sup>4</sup>Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1988), h. 42.

<sup>5</sup>Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, h. 120.

<sup>6</sup>M.A. Tihami dan Sohari Sahrani, *Fikih Munakahat: Kajian Fikih Lengkap* (t.tp, t.p, t.th), h. 36.

<sup>7</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia* (Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 1990), h.121.

Supriadi:

“Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan ”

suami kepada calon istrinya. Baik dalam bentuk benda maupun bentuk jasa (memerdekakan budak, mengajarkan bacaan Alquran dan sebagainya).<sup>8</sup>

Menurut W.J.S. Poerwadarminta, *mahar* adalah pemberian dari mempelai laki-laki kepada pengantin perempuan.<sup>9</sup> Pengertian yang sama ditemukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, mahar berarti pemberian wajib berupa uang atau barang dari mempelai laki-laki kepada mempelai perempuan ketika dilangsungkan akad nikah.<sup>10</sup>

Wujud mahar bukanlah untuk menilai perempuan, melainkan sebagai bukti bahwa calon suami adalah orang yang benar-benar cinta dan sayang kepada calon istrinya. Sehingga dengan suka rela mengorbankan hartanya untuk diberikan kepada istrinya, sebagai tanda ketulusan hati dan sebagai pendahuluan bahwa suami akan terus menerus memberikan nafkah kepada istrinya.<sup>11</sup>

Pemberian mahar dapat dilakukan secara kontan atau ditunda, selama istri merasa tidak keberatan. Bahkan jika istri tidak keberatan, mahar dapat dimanfaatkan oleh suami untuk berbagai kepentingan rumah tangganya, baik sifatnya pinjaman dari istri untuk suami maupun pemberian.<sup>12</sup>

Mahar adalah pemberian pria kepada wanita sebagai pemberian wajib, untuk memperkuat hubungan dan menumbuhkan tali kasih sayang antara kedua suami istri.<sup>13</sup> Fuqaha sepakat bahwa jika suami dan istri setuju untuk melangsungkan pernikahan mereka tanpa mahar, maka nikah mereka sah.<sup>14</sup> Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. An-Nisa’/4: 4.

وَأَتُوا النِّسَاءَ صَدُقَتِهِنَّ نِحْلَهُ فَإِنْ طِبَّنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَّرِيًّا ۚ

Terjemahnya :

<sup>8</sup> Abd. Rahman Ghozali, *Fiqh Munakahat* (Jakarta: Kencana, 2006), h.84

<sup>9</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), h.731.

<sup>10</sup> Tim Redaksi Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 856.

<sup>11</sup> Abdurrahman I Doi, *Perkawinan dalam Syaria’at Islam* (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), h. 64

<sup>12</sup> Mustofa Hasan, *Pengantar Hukum Keluarga* (Cet. I; Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h. 140.

<sup>13</sup> Mustafa Kamal Pasha, *Fikih Islam* (Jogjakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009), h.83

<sup>14</sup> Syarifuddin Latif, *Hukum Perkawinan di Indonesia* (Cet I; Watampone: CV Berkah Utami, 2010), h.100

Supriadi:

“Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan”

Berikanlah maskawin (mahar) kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian dengan penuh kerelaan. kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari maskawin itu dengan senang hati, Maka makanlah (ambillah) pemberian itu (sebagai makanan) yang sedap lagi baik akibatnya.<sup>15</sup>

Ayat di atas menegaskan bahwa apabila seorang laki-laki ingin menikahi seorang perempuan untuk dijadikan sebagai istri wajib atasnya untuk memberikan mahar atau maskawin,<sup>16</sup> dan didasarkan atas kerelaan. Ayat yang lain juga disebutkan dalam surat yang sama dalam QS. an-Nisa'/4: 24.

وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ النِّسَاءِ إِلَّا مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ كِتَابَ اللَّهِ عَلَيْكُمْ وَأُجَلَ لَكُمْ مِمَّا رَأَيْتُمْ أَنْ تَبْتَغُوا بِأَمْوَالِكُمْ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ فَمَا اسْتَمْتَعْتُمْ بِهِ مِنْهُنَّ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ فَرِيضَةً وَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ فِيمَا تَرْضَيْتُمْ بِهِ مِنْ بَعْدِ الْفَرِيضَةِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ٢٤

Terjemahnya :

Dan (diharamkan juga kamu mengawini) wanita yang bersuami, kecuali budak-budak yang kamu miliki (Allah telah menetapkan hukum itu) sebagai ketetapan atas kamu. dan Dihalalkan bagi kamu selain yang demikian (yaitu) mencari istri-istri dengan hartamu untuk dikawini bukan untuk berzina. Maka istri-istri yang telah kamu nikmati (campuri) di antara mereka, berikanlah kepada mereka maharnya (dengan sempurna), sebagai suatu kewajiban; dan Tiadalah mengapa bagi kamu terhadap sesuatu yang kamu telah saling merelakannya, sesudah menentukan mahar itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Bijaksana.<sup>17</sup>

Ayat ini menegaskan bahwa kehalalan memperoleh kenikmatan dari seorang istri yang dinikahi menjadi sempurna apabila telah diberikan hak wanita tersebut yaitu berupa mahar. Allah swt. juga berfirman dalam QS. al-Maidah/5:5 yang berkaitan dengan kewajiban seorang suami untuk memberikan mahar kepada calon istrinya :

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمْ الْطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَلَّ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حَلَّ لَهُمْ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا آتَيْتُمُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ

<sup>15</sup>Kementerian Agama, *Alquran Transliterasi per kata dan Terjemahannya per kata*, h.77

<sup>16</sup>Syibli Syarjaya, *Tafsir Ayat-ayat Ahkam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 183

<sup>17</sup>Kementerian Agama, *Alquran Transliterasi per kata dan terjemahan per kata*, h.82

Supriadi:

"Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan"

بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَسِرِينَ ٥

Terjemahnya :

Pada hari ini dihalalkan bagimu yang baik-baik. makanan (sembelihan) orang-orang yang diberi Al-kitab itu halal bagimu, dan makanan kamu halal (pula) bagi mereka. (dan dihalalkan mangawini) wanita yang menjaga kehormatan diantara wanita-wanita yang beriman dan wanita-wanita yang menjaga kehormatan di antara orang-orang yang diberi Al kitab sebelum kamu, bila kamu telah membayar mas kawin mereka dengan maksud menikahinya, tidak dengan maksud berzina dan tidak (pula) menjadikannya gundik-gundik. Barangsiapa yang kafir sesudah beriman (tidak menerima hukum-hukum Islam) Maka hapuslah amalannya dan ia di hari kiamat Termasuk orang-orang merugi.<sup>18</sup>

Landasan hukum juga terdapat dalam hadits Nabi Saw. Yang memperkuat statemen tentang kewajiban memberikan mahar kepada calon istri yaitu:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ كَثِيرٍ أَخْبَرَنَا سُفْيَانُ أَخْبَرَنَا ابْنُ جُرَيْجٍ عَنْ سُلَيْمَانَ بْنِ مُوسَى عَنْ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّمَا امْرَأَةٍ نَكَحْتَ بِغَيْرِ إِذْنِ مَوْلَاهَا فَنِكَاحُهَا بَاطِلٌ ثَلَاثَ مَرَّاتٍ فَإِنْ دَخَلَ بِهَا فَلَمْ يَهْرُ لَهَا بِمَا أَصَابَ مِنْهَا فَإِنْ تَشَاجَرُوا فَالْأُسْلُطَانُ وَلِيُّ مَنْ لَا وَلِيَ لَهُ حَدَّثَنَا الْقَعْنَبِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ لَهْيَعَةَ عَنْ جَعْفَرِ بْنِ رِبْعَةَ عَنْ ابْنِ شِهَابٍ عَنْ عُرْوَةَ عَنْ عَائِشَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَعْنَاهُ قَالَ أَبُو دَاوُدَ جَعْفَرٌ لَمْ يَسْمَعْ مِنَ الزُّهْرِيِّ كَتَبَ إِلَيْهِ

Artinya:

Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Katsir, telah mengabarkan kepada kami Sufyan, telah mengabarkan kepada kami Ibnu Juraij, dari Sulaiman bin Musa dari Az Zuhri dari Urwah, dari Aisyah, ia berkata; Rasulullah Saw. bersabda: "Setiap wanita yang menikah tanpa seizin walinya, maka pernikahannya adalah batal." Beliau mengucapkannya sebanyak tiga kali. Apabila ia telah mencampurinya maka baginya mahar karena apa yang ia peroleh darinya, kemudian apabila mereka berselisih maka penguasa adalah wali bagi orang yang tidak memiliki wali. Telah menceritakan kepada kami Al Qa'nabi, telah menceritakan kepada kami Ibnu Luhai'ah, dari Ja'far bin Rabi'ah, dari Ibnu Syihab dari 'Urwah dari Aisyah dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam semakna dengannya. Abu Daud berkata; jal'far tidak mendengar dari Az Zuhri, ia menulis surat kepadanya.<sup>19</sup>

Firman Allah swt. dan hadis Nabi saw. di atas menunjukkan bahwa mahar sangat penting, namun setiap suami wajib memberi mahar sebatas

<sup>18</sup>Kementerian Agama, *Alquran Transliterasi per kata dan terjemahan per kata*, h.107

<sup>19</sup>Lihat Kitab 9 Imam, *Kitab Abu Daud Nomor 1784*, dalam "Program Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadis, [www.lidwapusaka.com](http://www.lidwapusaka.com).

kemampuannya. Ayat di atas juga menjadi indikasi bahwa agama Islam sangat memberi kemudahan dan tidak bersifat memberatkan dalam hal perkawinan sepanjang tidak ada larangan untuk menikah di antara keduanya.

## **2. Mahar Berupa Tanah Menurut UU. No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam**

UU. No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan mengenai mahar tidak diatur secara detail bahkan tidak ditemukan kata “Mahar” namun secara konteks mahar ditemukan dalam perkawinan Islam, sehingga istilah tersebut terdapat dalam Pasal 2 ayat (1)<sup>20</sup> dalam UUP.

Ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUP menunjukkan bahwa Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu, sedangkan mahar terdapat dalam ajaran agama Islam, mempelai pria berkewajiban memberikan mahar kepada mempelai wanita. Pada waktu akad nikah (ijab dan kabul) dilangsungkan adalah menjadi kewajiban mempelai pria untuk memberikan mahar (mas kawin) kepada mempelai wanita. Mahar dapat berupa uang, barang (harta benda) atau jasa. Pasal 2 ayat (2) UUP “tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundangan-undangan yang berlaku”. Hal ini menunjukkan ketentuan mahar dalam perkawinan harus dicatat berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Ketentuan mengenai kewajiban mempelai pria untuk memberikan mahar kepada mempelai wanita.

Pihak istri mendapatkan suaminya belum memberikan mahar kepadanya, atau apabila pada waktu dilangsungkannya akad nikah (ijab dan kabul) suami memberikan mahar kepadanya tetapi ditanggguhkan (atau di hutang), dan ternyata perkawinannya telah putus karena perceraian, maka mantan istri tetap dapat menuntut hutang mahar yang belum dibayarkan oleh mantan suaminya tersebut melalui suatu gugatan.

---

<sup>20</sup>Pasal 2 Ayat (1): Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu. Lihat Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*, h. 461



Supriadi:

*“Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan ”*

Mahar bagian dari hukum Islam dan merupakan perbuatan hukum yang melahirkan akibat hukum. jika dianalisis bahwa dalam UUP, bahwa kedudukan mahar juga termasuk harta bawaan. Seperti yang diatur dalam Pasal 35 ayat (2) UUP<sup>21</sup> “Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”. Pasal ini menunjukkan bahwa mahar itu adalah sebuah harta bawaan, apabila terjadi perceraian maka mahar dikategorikan sebagai harta bawaan.

Begitu pula ketika terjadi perceraian diatur dalam Pasal 37 UUP<sup>22</sup> “Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing”. Dimaksud dengan "hukumnya" masing-masing adalah hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya. Sehingga dapat dirumuskan bahwa harta mahar berupa tanah merupakan harta bawaan bila terjadi perceraian maka mahar berupa tanah tersebut tetap milik istri dan apabila perceraian terjadi sebelum percampuran (digauli) maka separuh dikembalikan dan apabila terjadi cerai datangnya dari pihak istri (*Khulu'*) maka mahar harus dikembalikan atau sepadan nilai mahar yang pernah diberikan pada waktu akad. Bentuk mahar dalam UU. No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan jenisnya masih bersifat umum serta kedudukan mahar merupakan harta bawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sampai Pasal 37 UUP.

Kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa mahar ialah pemberian calon mempelai pria kepada calon mempelai wanita, yang tidak bertentangan dengan hukum Islam.<sup>23</sup> Dalam KHI, mengenai Mahar dijelaskan satu bab, terdiri 9 (Sembilan) Pasal, yaitu sebagai berikut ;

#### Pasal 30

Calon mempelai pria wajib membayar mahar kepada calon mempelai wanita yang jumlah, bentuk dan jenisnya disepakati oleh kedua belah pihak.

<sup>21</sup>Lihat Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*, h. 468.

<sup>22</sup>Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*, h. 468

<sup>23</sup>Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam*, h. 527.

Pasal 31

Penentuan mahar berdasarkan atas kesederhanaan dan kemudahan yang dianjurkan oleh ajaran Islam.

Pasal 32

Mahar diberikan langsung kepada calon mempelai wanita dan sejak itu menjadi hak pribadinya.

Pasal 33

- (1)Penyerahan mahar dilakukan dengan tunai.
- (2)Apabila calon mempelai wanita menyetujui, penyerahan mahar boleh ditangguhkan baik untuk seluruhnya atau sebagian. Mahar yang belum ditunaikan penyerahannya menjadi hutang calon mempelai pria.

Pasal 34

- (1)Kewajiban menyerahkan mahar dan mahar bukan merupakan rukun dalam perkawinan.
- (2)Kelalaian menyebut jenis dan jumlah mahar pada waktu akad nikah, tidak menyebabkan batalnya perkawinan. Begitu pula halnya dalam keadaan mahar masih terhutang, tidak mengurangi sahnyanya perkawinan.

Pasal 35

- (1) Suami yang mentalak istrinya qabla al-dukhul wajib membayar setengah mahar yang telah ditentukan dalam akad nikah.
- (2) Apabila suami meninggal dunia qabla al-dukhul, seluruh mahar yang ditetapkan menjadi hak penuh istrinya.
- (3) Apabila perceraian terjadi qabla al-dukhul tetapi besarnya mahar belum ditetapkan, maka suami wajib membayar mahar mitsil.

Pasal 36

Apabila mahar hilang sebelum diserahkan, mahar itu dapat diganti dengan barang lain yang sama bentuk dan jenisnya atau dengan barang lain yang sama nilainya atau dengan uang yang senilai dengan harga barang mahar yang hilang.

Pasal 37

Apabila terjadi selisih pendapat mengenai jenis dan nilai mahar yang ditetapkan,penyelasaan diajukan ke Pengadilan Agama.

Pasal 38

- (1)Apabila mahar yang diserahkan mengandung cacat atau kurang, tetapi calon mempelai perempuan tetap bersedia menerimanya tanpa syarat, penyerahan mahar dianggap lunas.
- (2)Apabila istri menolak untuk menerima mahar karena cacat, suami harus menggantinya dengan mahar lain yang tidak cacat. Selama Penggantinya

belum diserahkan, mahar dianggap masih belum dibayar.<sup>24</sup>

Mahar dalam ketentuan KHI di atas dipahami sebagai kewajiban yang harus dibayarkan bagi calon suami kepada calon istrinya, baik secara kontan maupun tidak kontan dengan cara melalui persetujuan pihak istri. Jika calon istri tidak menyetujuinya dan meminta maharnya dibayar secara kontan, pihak suami harus membayarnya. Hal ini menjadi pertanda bahwa mahar adalah hak bagi calon istri. Meskipun demikian, KHI menetapkan bahwa mahar dibayar atas dasar kesederhanaan yang sekiranya suami mampu melaksanakan.

Penyerahan mahar merupakan kewajiban akan tetapi tidak termasuk rukun atau syarat sahnya suatu pernikahan seperti yang tercantum di Pasal 34 ayat (1) KHI, begitu juga kalau tidak disebutkan mahar dalam suatu akad nikah, sedikitpun tidak mengurangi sahnya perkawinan, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 34 ayat (2) KHI.

Rangkaian penjelasan di atas dapat ditafsirkan, bahwa mahar wajib tetapi bukan rukun. Karena kekuatan hukum mengenai mahar itu sendiri lebih cenderung berfokus pada titik persoalan persenggamaan atau percampuran, dapat dilihat Pasal 35 ayat (1), (2), (3) dalam KHI.

Mahar terkesan dalam bentuk materi (benda). Mahar dalam KHI tidak mengenal mahar tentang bentuk non-materi, seperti jasa dan lain-lain. Kalaupun masih ada peluang menafsirkannya sebab Pasal-Pasal selanjutnya mengarah dan mendukung kearah mahar dalam bentuk materi.<sup>25</sup> Hukum perdata harta benda digolongkan dua bentuk yakni benda bergerak dan benda tidak bergerak dalam penelitian ini tanah mahar dimaksud termasuk benda tidak bergerak.

### **3. Mahar Berupa Tanah UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (UPPA)**

Mengingat asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan bahwa “Peraturan perundangan yang bersifat khusus menyampingkan peraturan

---

<sup>24</sup>Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*, h. 511

<sup>25</sup>Lihat Syarifuddin Latif, *Hukum Perkawinan di Indonesia* , h.107

perundangan yang bersifat umum (*lex specialis derogat lex generalis*)”.<sup>26</sup> Ketentuan hukum tanah di Indonesia sebenarnya ada hukum yang mengatur yakni UU. No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Persoalan mahar berupa tanah dalam hukum perkawinan tidak terlepas dari ketentuan hukum ini.

Hak milik atas bidang tanah, awalnya diilhami oleh teori hukum kodrat oleh John Locke yang mengatakan manusia sejak dilahirkan mempunyai hak untuk mempertahankan hidupnya.<sup>27</sup> Kemudian dari hukum kodrat ini mengilhami lahirnya konsep hak sebagai hak kebendaan yang sempurna, turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai semua orang, dan merupakan bagian dari hak asasi manusia secara kodrati serta dianugerahkan oleh tuhan kepada umat manusia. Pada awalnya hak milik atas tanah berdasarkan hukum adat, kemudian pada masa penjajahan dikenal adanya hak milik atas tanah disebut hak *eigendom* (*eigendomrecht*) yang tunduk pada hukum Eropa yang diberlakukan di Indonesia.

Setelah Indonesia merdeka, penguasaan tanah secara umum dikuasai oleh Negara, dengan lahirnya UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dilandasi oleh hukum adat. Diundangkannya UUPA mengakibatkan adanya individualisasi, yang memberikan pengakuan khusus terhadap hak-hak perorangan. Hak-hak milik perseorangan ini diberikan perlindungan hukum oleh pemerintah dengan suatu teknis pendaftaran tanah. Dengan kata lain, tanah yang dulunya dalam hukum adat tidak didaftarkan, tetapi setelah UUPA, untuk memperoleh kepastian hukum kepemilikan tanah, maka tanah tersebut harus didaftarkan oleh pemiliknya.

Pengertian hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA : “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” Pengertian turun-temurun adalah hak milik atas tanah dapat berlangsung terus menerus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan

---

<sup>26</sup>Firman Freaddy Busroh, *Teknik Perundang-undangan, Suatu Pengantar* (Jakarta: Cintya Press, 2006), h. 103

<sup>27</sup>John Locke, *Two Treatises of Civil Government* (London; J.M. Dent & Sons Ltd, 1960), h. 77.

oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.

Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah dihapus. Terpenuhi berarti hak milik atas tanah memberi wewenang paling luas kepada pemiliknya bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dan dapat menjadi induk hak bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, serta penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA tersebut diartikan sifat hak milik yang membedakan dengan hak-hak atas tanah lainnya ialah “terkuat dan terpenuhi” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu, karena sifat yang demikian bertentangan dengan hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Pengertian “terkuat dan terpenuhi” ialah bermaksud untuk membedakan hak milik dengan hak-hak atas tanah lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan terpenuhi.

Pasal 20 ayat (2) “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain” dan Pasal 23 ayat (1) “hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimasuk dalam Pasal 19”. Pasal 23 ayat (2) “pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembantuan hak tersebut”.<sup>28</sup> Berdasarkan Pasal di atas bahwa sahnyanya peralihan hak milik tanah mahar menurut Undang-undang ini harus didaftarkan.

UUPA telah menjamin hak milik atas tanah termasuk tanah mahar kepada perorangan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah

---

<sup>28</sup>A. Sholihul, *Undang-undang Pokok Agraria dan Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: Rona Publishing,t.th), h. 39.

Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah” serta diberikan alat bukti yang kuat ketika terjadi sengketa dipengadilan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) sub. c “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Sedangkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *Rechtscadaster* (pendaftaran tanah). Bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa salinan buku tanah dan surat ukur.<sup>29</sup>

Asas perlindungan hukum ditemui dalam rumusan Pasal 18 UUPA yaitu meskipun hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, tidak berarti kepentingan pemegang hak atas tanah diabaikan begitu saja. Dalam rangka memberikan penghormatan dan perlindungan hukum, hak atas tanah tidak dapat diambil begitu saja oleh pihak lain meskipun itu untuk kepentingan umum. Kepada pemegang hak atas tanah diberikan ganti rugi yang layak, artinya kehidupan pemegang hak atas tanah harus lebih baik setelah hak atas tanah diambil oleh pihak lain.<sup>30</sup> Dengan kata lain bahwa tanah mahar yang telah didaftarkan dan diberikan jaminan hukum oleh pemerintah memiliki alat bukti yang sangat kuat dalam perkara perdata.

## Penutup

Berdasarkan uraian dan penjelasan dalam pembahasan ini, penulis menyimpulkan sebagai simpulan bahwa:

1. Konsep kepemilikan mahar berupa tanah menurut UU. No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan merupakan suatu kewajiban oleh calon suami (mempelai pria) kepada calon istrinya (mempelai wanita) baik berupa benda maupun berupa jasa. UU. No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan dan instruksi Presiden

---

<sup>29</sup>Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Pertanahan* (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), h. 81

<sup>30</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, h.65

No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam tidak menjelaskan secara terperinci mengenai mahar berupa tanah.

2. Konsep Kepemilikan mahar berupa tanah menurut UU. No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) Untuk memberikan jaminan hukum terhadap kepemilikan mahar berupa tanah seharusnya dilakukan melalui pendaftaran untuk diterbitkan sertifikat atas nama isteri (pemilik mahar) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) sub. c UUPA “sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat” jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam ketentuan Pasal 32 yang menyebutkan bahwa Ayat (1) sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan terpenuhi mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
3. Kekuatan pembuktian tanah mahar yang tertuang dalam akta nikah masih memerlukan dukungan berupa sertifikat tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) sub. c UUPA jo Pasal 32 Ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Supriadi:

“Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan ”

### Daftar Pustaka

- Abu al-Husain Ahmad bin Faris bin Zakariyah. *Mu'jam Maqayis al-Lughah, Juz III* Cet. II; Mesir: Maktab al-Babiy al-Halabi wa Awladuh, 1971.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cet; II; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Busroh, Firman Freaddy. *Teknik Perundang-undangan, Suatu Pengantar*. Jakarta: Cintya Press, 2006.
- Doi, Abdurrahman I. *Perkawinan Dalam Syaria'at Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Ghozali, Abd. Rahman. *Fiqh Munakahat*, Jakarta: Kencana, 2006
- Hasan, Mustofa. *Pengantar Hukum Keluarga*, Cet. I; Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Hutagalung, Arie S. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Pertanahan*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Kementrian Agama. *Alquran Transliterasi per kata dan terjemahan per kata*. Ciputat: Cipta Bagus Segera, 2011.
- Kitab 9 Imam, *Kitab Abu Daud Nomor 1784*, dalam “Program Lidwa Pusaka i-Software - Kitab 9 Imam Hadis, [www.lidwapusaka.com](http://www.lidwapusaka.com).
- Latif, Syarifuddin, *Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Cet I; Watampone: CV Berkah Utami. 2010.
- Locke, John. *Two Treatises of Civil Government*, London; J.M. Dent & Sons Ltd, 1960.
- Pasha, Mustafa Kamal. *Fikih Islam*, Jogjakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009.
- Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2006.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* . Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Sholihul, A. *Undang-undang Pokok Agraria dan Pendaftaran Tanan*, Yogyakarta: Rona Publishing,t.th.
- Soekanto, Soejono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1988
- Soesilo dan Pramudji R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dilengkapi dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*. Cet.I; t.t: Redbook Publisher, 2008.
- Syarjaya, Syibli. *Tafsir Ayat-ayat Ahkam*. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Thalib, Sayuti. *Hukum Kekeluargaan Indonesia*. Jakarta: UI Press, 1986



Supriadi:

*“Hak Kepemilikan Mahar Berupa Tanah dalam Hukum Perkawinan ”*

Tihami, dan Sohari Sahrani. *Fikih Munakahat: Kajian Fikih Lengkap*. t.tp: t.p, t.th.

Tim Redaksi Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008

Yunus, Mahmud. *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 1990.